MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tat-30 ta' Dicembru, 2004

Citazzjoni Numru. 245/1987/1

Salvatore Pulo u Anthony Bugeja

vs

Carmelo Pace u b'digriet tal-20 ta' Jannar 1995 l-atti gew trasfuzi f'isem l-armla Maria Pace, Marthese Pace, Michael Pace u Lorraine Pace minnflok Carmelo Pace li miet il-mori tal-kawza

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi ppremettew:-

Illi Petronella Bugeja, aventi kawza tal-atturi b'kuntratt tas-26 ta' Frar 1953 (Dok A) kienet ikkoncediet b'titolu ta' lokazzjoni l-istore no. 22, St. Paul's Street, Qormi lill-konvenut ghall-perjodu ta' 30 sena, bil-pattijiet stipulati fl-istess att;

Illi dan il-fond gie rilaxxjat lura fi stat ferm hazin ta' manutenzjoni u b'hafna hsara;

Illi oltre dan il-konvenut baqa' jokkupa il-fond oltre il-perjodu pattwit;

Ghalhekk l-atturi talbu li l-konvenut jghid ghaliex m'ghandux jigi ikkundannat li (i) fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss jirripara u jsewwi il-hsarat li gew kagonati fl-istore 22, St. Paul's Street, Qormi; (ii) ghaliex fin-nuqqas m'ghandhomx l-atturi isewwu l-istess store a spejjez tal-konvenut u dan taht id-direzzjoni ta' perit nominat minn din il-Qorti; (iii) ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti tiddikjara lill-konvenut responsabbli tad-danni ghall-okkupazzjoni stanti li ma ikkonsenjax lura l-istore fi zmien pattwit; u (iv) ghaliex m'ghandomx jigu likwidati l-istess danni; u (v) ghaliex il-konvenut m'ghandux jigi ikkundannat ihallas id-danni hekk likwidati;

Bl-ispejjez kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn gie eccepit fl-ewwel lok l-inkompetenza ta' dina l-Qorti "ratione materiae"; fit-tieni lok, u bla pregudizzju ghall-premess, l-ewwel u t-tieni talba tal-atturi huma irritwali, u b'hekk l-eccipjenti ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju dwarhom u fit-tielet lok, ir-rimanenti talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li m'hux minnu li l-eccipjenti baqa' jokkupa l-fond oltre t-terminu ta' lokazzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu;

Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Kummerc tat-30 ta' Jannar 1987 li biha dik il-Qorti ddecidiet billi laqghet l-ewwel eccezjoni u ddikjarat ruhha inkompetenti "ratione materiae" li tkompli tiehu konjizzjoni tal-kawza u ai termini tal-artikolu 779 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura

Civili u ordnat lir-Registratur biex jibghat l-atti tal-kawza fi zmien seba' tijiem, granet tax-xoghol, lill-Onorabbli Qorti tal-Appell biex jigi determinat finalment liema hija l-Qorti kompetenti;

Rat is-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tas-16 ta' Marzu 1987 li biha gie deciz li l-Qorti kompetenti biex tiehu konjizzjoni ta' din il-kawza hija l-Prim'Awla tal-Qorti Civili u ordnat li l-attijiet jintbghatu lil dik il-Qorti ghall-kontinwazzjoni skond il-ligi;

Rat id-digriet taghha, diversament presjeduta, tal-4 ta' Novembru 1987 li bih gie nominat bhala perit tekniku l-AIC Joseph Huntingford;

Rat id-digriet taghha, diversament presjeduta, tal-15 ta' Marzu 1988 li bih gie sostitwit il-perit tekniku gia nominat u gie mahtur minnfolk l-AIC Richard Aquilina;

Rat ir-rapport tal-abbli perit tekniku deitament konfermat bil-gurament fil-kors tas-seduta tal-21 ta' Ottubru 1997;

Ikkonsidrat:

Fic-citazzjoni l-atturi jghamlu referenza ghall kuntratt tas-26 ta' Frar 1953 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Agius li bih l-awtrici taghhom kienet ikkoncediet b'titolu ta' lokazzjoni lill-konvenut il-fond 22, St. Paul's Street, Qormi u dana ghall-perjodu ta' 30 sena u bil-pattijiet u kondizzjonijiet kollha kif stipulati fl-istess att. L-atturi jkomplu jippremettu li l-konvenut ikkonsenja lura l-imsemmi fond fi stat hazin b'hafna hsara u inoltre li l-istess konvenut baqa' jokkupa l-istess fond ben oltre z-zmien miftiehem. Ghalhekk l-atturi qed jitolbu li l-konvenut jigi kundannat li jirripara u jsewwi l-imsemmija hsarat u fin-nuqqas li l-istess atturi jigu awtorizzati jesegwixxu x-xogholijiet ta' riparazzjoni a spejjez tal-konvenut. Inoltre l-atturi talbu li l-konvenut jigi dikjarat responsabbli tad-danni ghall-okkupazzjoni u li jigu likwidati dawn l-istess danni;

L-ewwel eccezzjoni tal-konvenut giet deciza, kif riedet il-ligi, bl-imsemmija sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell

tas-16 ta' Marzu 1987. Inoltre l-konvenut jeccepixxi li l-ewwel u t-tieni talba tal-atturi huma irritwali. Dwar din l-eccezzjoni, fid-dikjarazzjoni, l-konvenut jispecifika li r-rimedju effettiv mhux dak kif mitlub f'dawn it-talbiet u dan peress li l-atturi qed jallegaw kwazi-delitt. Fl-ahhar il-konvenut jeccepixxi li mhux minnu li huwa baqa' jokkupa l-fond oltre t-terminu ta' lokazzjoni;

Il-Qorti esaminat bir-reqqa r-relazzjoni tal-abbli perit tekniku, li kkonkluda li l-bejt tal-fond in kwestjoni kien nieqes mill-manutenzjoni b'mod partikolari peress li kien hemm hafna perkolazzjoni ta' ilma tax-xita. Din il-perkolazzjoni ghamlet hsara kbira fit-travi u li ma kienx ghall-intervent f'waqtu da parti tal-attur, it-travi ta' wara kienu aktarx icedu. L-ghadira ilma fuq il-bejt kienet tindika sew li t-travi kienu strahu sew. Il-hajt tal-genb kellu l-fili kwazi kollha miftuha u f'imkien ma deher li kien sar xi tikhil bhala parti ta' manutenzjoni. Ghalhekk l-abbli perit tekniku kkonkluda li l-konvenut kien naqas li jaghmel il-manutenzjoni u konsegwentement l-abbli perit tekniku ikkonkluda li t-talba attrici ghandha tigi milqugha;

Il-Qorti taqbel ma dawn il-kostatazzjonijiet u konkluzjonijiet u ghalhekk tadotthom. Ma jirrizulta xejn li jista jgieghel lill-Qorti tbiddel jew tvarja dawn l-istess konkluzjonijiet. Jista jkun li ma kienx hemm access dirett ghal fuq il-bejt pero jirrizulta li facilment il-konvenbut seta jitla fuq il-bejt permess ta sellum. Lanqas ma jirrizulta li kien hemm xi terz li kien juza l-istess bejt. Huwa minnu li l-perit tekniku ma specifikax liema huma x-xogholijiet rimedjali li ghandhom jigu esegwiti. Mill-istess rapport, pero', huwa car li dawn ix-xogholijiet ghandhom jinvolvu l-bejt tal-fond in kwestjoni u dana sabiex tieqaf il-perkolazzjoni ta' ilma tax-xita, it-travi li strahu u t-tikhil tal-fili tal-hajt tal-genb;

Ghar-rigward tad-danni ghall-okkupazzjoni jirrizulta li l-konvenut baqa jokkupa l-fond in kwestjoni ghall xi tlett snin wara li skada t-terminu. Tenut kont li l-fond in kwestjoni kien jesgha diversi vetturi inkluz karozzi tal-linja jidher li l-kalkolu li sar minn wiehed mill-atturi dwar il-valur lokatizju tal-fond hu wiehed ragjonevoli. Dan il-kalkolu sar ghas-somma ta' hames mitt liri maltin (Lm500) fis-sena.

Konsegwentement id-danni ghall-okkupazzjoni ghandom jigu likwidati fis-somma komplessiva ta elf u hames mitt liri maltin (Lm1500) u cioe' Lm500 ghal tlett (3) snin;

Ghandu inoltre jigi specifikat li ma jirrizulta xejn irregolari jew irritwali ghar-rigward tat-talbiet attrici;

Ghal dawn il-motivi :

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tichad l-eccezzjonijiet rimanenti tal-konvenut u billi fit-tieni lok tilqa t-talbiet attrici u tikkundanna l-konvenut biex, fi zmien xahrejn millum, jirripara u jsewwi il-hsarat li gew kagonati fil-fond 22, St. Paul's Street, Qormi u dana taht is-sorveljanza tal-Perit Arkitett Richard Aquilina li qed jigi nominat ghal dan l-iskop u fin-nuqqas atturi qed jigu awtorizzati jghamlu dawn it-tiswijiet huma stess a spejjez tal-konvenut dejjem taht is-sorveljanza tal-imsemmi Perit u tiddikjara lill-konvenut responsabbli tad-danni ghall-okkupazzjoni stante li ma ikkonsenjax lura l-istore fi zmien pattwit; u tillikwida dawn id-danni fis-somma komplessiva ta' elf u hames mitt liri malti (Lm1500) u tikkundanna l-konvenut ihallas lill-atturi l-imsemmija somma ta' Lm1500 in linea ta' danni bl-imghaxxijiet kollha legali mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament;

Spejjez kollha kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------